



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

BK-01.152.240.2018

Kraków, 5 PAZ. 2018

**Dotyczy: OGŁOSZENIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ZAŁATWIENIA PETYCJI WIELOKROTNEJ
W SPRAWIE NIEDOPUSZCZENIA DO ZABUDOWY KORYTARZA
PRZEWIETRZANIA MIASTA, PRZEBIEGAJĄCEGO NA OBSZARZE CHEŁMU**

Odpowiadając na petycje zawierające postulat zawierające postulat niedopuszczenia do zabudowy korytarza przewietrzania miasta, przebiegającego na obszarze Chełmu, skierowane do Prezydenta Miasta Krakowa w okresie od 6 lipca do 20 lipca 2018 r., które zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z 11 lipca 2014 r. o petycjach zostały zakwalifikowane jako petycja wielokrotna, uprzejmie informuję, iż w okresie od 6 lipca do 30 sierpnia 2018 r., a więc w okresie oczekiwania na petycje dotyczące tej samej sprawy do Urzędu Miasta Krakowa wpłynęło 12 petycji w powyższym zakresie. Po upływie tego terminu, do Urzędu Miasta Krakowa nie wpłynęły kolejne petycje w powyższym zakresie.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, iż brak jest podstaw do stwierdzenia, iż każda zabudowa realizowana w ramach terenu korytarza przewietrzania powoduje jego „zamknięcie”. Takie stwierdzenie nie znajduje uzasadnienia w treści dokumentów, które zostały uzyskane w toku prowadzonego postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla wskazanej przez autorów pisma inwestycji obejmującej realizację około 200 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w rejonie ul. Pyłnej, ul. Podłużnej i ul. Pod Stokiem.

Zgodnie z zapisami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 7 lipca 2016 r. znak: WS-04.6220.123.2015.WM, która została uzyskana przez Inwestora dla przedmiotowego przedsięwzięcia, teren inwestycji zlokalizowany jest w korytarzu przewietrzania miasta Krakowa, jednak zaproponowana przez Inwestora niska zabudowa, dodatkowo dość - rozproszona, nie powinna stanowić, bariery architektonicznej istotnie zmieniającej przepływ powietrza. Ponadto obowiązująca w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa klasyfikacja terenu, na którym ma być zlokalizowana inwestycja pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wskazuje, jaki jest preferowany sposób przeznaczenia tego obszaru. W tej sytuacji należy zauważyć, że zaproponowane przez Inwestora przeznaczenie terenu jest zgodna z wytycznymi, zawartymi w ww. Studium. Ponadto wskazać należy, że część południowa terenu objętego zakresem wniosku Inwestora, która została wyznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, jako teren zieleni nieurządzone (ZR), w znacznej części pozostanie wolna od zabudowy.

Mając na uwadze powyższe należy zwrócić uwagę również na zapisy Studium,

zgodnie z którym wyznaczone obszary wymiany powietrza powiązane z korytarzami przewietrzania nie skutkują równoczesnym zakazem zabudowy tych terenów.

Ponadto podkreślić należy, że oczekiwana przez wnoszących petycję ochrona przebiegającego na terenie Chełmu korytarza przewietrzania przed zabudową, czy to poprzez zamieszczenie odpowiednich zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, czy też w decyzjach wydawanych w sprawie ustalenia warunków zabudowy, w przypadku braku ww. planu, możliwa jest jedynie w ramach obowiązujących przepisów regulujących planowanie przestrzenne, a więc ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy w tym miejscu wskazać, iż określone ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymagania dotyczące postępowania prowadzonego w celu ustalenia warunków zabudowy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są skomplikowane i sformalizowane. Powyższe ma zapobiegać powstawaniu substancji odbiegających od zastanego i istniejącego ładu przestrzennego. Należy jednak w tym miejscu zauważyć, iż w wielu lokalizacjach dokładna i systematyczna realizacja wszystkich wymagań określonych w obowiązujących przepisach w sprawie ustalania warunków zabudowy prowadzi do wydania decyzji kończącej postępowanie, która choć jest zgodna z obowiązującymi przepisami nie musi odpowiadać przyjętej przez gminę polityce przestrzennej w zakresie wykorzystania przestrzeni lub oczekiwaniom lokalnej społeczności.

Podkreślić należy, że wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy zależne jest jedynie od stwierdzenia, iż inwestycja pozostaje w zgodzie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zaznaczyć również należy, iż wszystkie wydawane przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK decyzje zawierają warunki, które Inwestor musi spełnić w zakresie ochrony środowiska, sformułowane są w oparciu o odpowiednie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska. Ponadto sporządzone w toku postępowania projekty decyzji o ustaleniu warunków zabudowy podlegają uzgodnieniu na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska, która dokonuje oceny, czy rodzaj planowanej inwestycji oraz ustalone warunki jej realizacji nie godzą w interesy, które ww. organ ma chronić.

Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, iż brak odpowiednich przepisów regulujących kwestie przewietrzania miasta, w tym także ochrony korytarzy wymiany powietrza, powoduje, że brak jest podstaw prawnych do ograniczania wolności zagospodarowania ze względu na przedmiotowe uwarunkowania. Podkreślenia wymaga, iż zgodnie z ugruntowanym w orzecnictwie poglądem organ, wydając decyzję odmowną, powinien swoje rozstrzygnięcie oprzeć na wyraźnej sprzeczności z przepisem nakładającym ograniczenie (wyrok NSA z dnia 24 kwietnia 2012 r., sygn. akt II OSK 229/11). Zaznaczyć przy tym należy, że właściciel nieruchomości ma prawo zagospodarować ją dowolnie w zakresie obowiązującego prawodawstwa. Zatem wolność zagospodarowania realizowana jest w ramach istniejącego

porządku prawnego formułującego wymogi, których spełnienie umożliwia jej realizację.

Informuje ponadto, że w dniu 11 stycznia 2017 r. Rada Miasta Krakowa, na wniosek Prezydenta Miasta Krakowa, podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” opracowywany jest w ramach procedury planistycznej szczegółowo określonej w treści ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach obecnie prowadzonej procedury planistycznej został opracowany projekt planu obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” oraz Zarządzeniem Nr 1378/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 maja 2018 r. zostały rozpatrzone wnioski mieszkańców złożone do planu. Projekt planu został poddany wewnątrzurzędowemu opiniowaniu, a następnie przedstawiony Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska, Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a także przekazany organom administracji publicznej celem uzyskania stosownych opinii i uzgodnień. Po uzgodnieniu i zaopiniowaniu projektu planu przez właściwe organy administracji publicznej, zostanie on wyłożony do publicznego wglądu. Wówczas wszyscy zainteresowani będą mogli się zapoznać z ustaleniami planistycznymi oraz ewentualnie zgłosić uwagi do projektu planu.

Podkreślić należy, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powstają na podstawie „wytycznych” dotyczących polityki przestrzennej gminy zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa. Studium jest aktem planowania przestrzennego poprzedzającym uchwalenie planu miejscowego, a jego zapisy, mają charakter „aktu kierownictwa wewnętrznego” samorządu gminy i zobowiązują organy samorządu gminnego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jako akt prawa miejscowego, stanowiący prawo powszechnie obowiązujące, może stanowić podstawę do uzyskania bezpośrednio na jego podstawie decyzji zezwalającej na budowę.

Odnosząc się do zawartego w petycjach żądania przyspieszenia prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” informuję, że szczegółowe regulacje dotyczące sporządzania i uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego, zawarte są w ww. ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której art. 17 przewiduje sformalizowaną i długotrwałą procedurę w tym zakresie. Podkreślić należy, iż nie dopełnienie obowiązków, określonych w ww. przepisach mogłoby skutkować zakwestionowaniem uchwały o przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przez wojewodę.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. aa.

Do wiadomości:

Wydział AU

BPP

ZIKiT

z up. PREZYDENTA MIASTA
Jerzy Matusik
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa